

■ 水とみどりの整備方針



墨田区緑の基本計画・緑の将来像

4) 緑感を高める多様な緑化の推進

① 区民によるみどりづくり

- 玄関まわりの緑化や、通りに面する場所での植栽等の配置など公共の場から緑の視認性を高める取組みを促進します。
- 既存の公園・緑地や寺社境内地、近隣の庭木など、身近にある緑地と連続するように植栽を配置するなど、景観形成にも配慮した質の高いみどりの創出を促進します。

② 事業者によるみどりづくり

- 開発敷地内の緑地の確保や、建物の屋上緑化や壁面緑化など立体的な緑化の取組みを促進します。
- 公園・緑地や河川、主要な公共建築物や通りに面して、樹木等緑を配置するなど、緑の視認性や景観形成等に効果的なみどりの創出を促進します。
- 工場や駐車場での緩衝緑地の設置など、みどりの増加を促進します。

③ 公共施設におけるみどりづくり

- 公共建築物の敷地内における積極的な緑地の確保や、屋上緑化や壁面緑化などを積極的に取組むなど、市街地のアメニティ向上を推進します。
- 河川や道路など公共空間における緑地確保に努めるとともに、これらと連続する位置での緑化を誘導するなど、緑感を高める取組みを推進します。

5-3 供給施設等

(1) 概況

1) 供給処理施設の整備状況

- ・区内全域の上下水道は整備されていますが、都内でも早い時期に整備されたもので施設の老朽化が進み、都心部とあわせて優先的に再構築を進めることとされています。
- ・本区は隅田川・荒川に囲まれた砂町処理区に位置し、区内に5か所ポンプ所が立地しています。老朽化等に伴う再構築の実施や耐震対策など整備が進んでいます。

2) 廃棄物処理・リサイクル事業の状況

- ・平成23年5月より、すみだ清掃事務所が、従来のごみ収集等に加え、資源物の回収やリサイクル事業を担うこととなり、清掃事業とリサイクル事業の一元的な対応を実施しています。
- ・平成23年度に「一般廃棄物処理基本計画」を改定し、清掃リサイクルに関する各種施策を実施しています。平成29年6月に中間見直しを行い、ごみの年間総排出量は目標値を達成しましたが、一人当たりのごみ排出量と資源化率は目標到達には至りませんでした。

(2) 主な課題

- 下水道施設の計画的な補修の実施や危機管理対応の強化など、維持管理の充実が求められます。
- 災害時にも下水機能を確保できるよう、下水道施設の再構築や耐震対策等の更なる推進が求められます。
- 施設の高度化による快適な生活環境の維持向上、環境負荷の少ない都市づくりが求められます。
- 先端技術の活用など、新たな社会のニーズに対応したライフラインの整備が求められます。

図 処理区と重点事業



(3) 供給施設等の方針

1) 上下水道

- 上下水道の定期的な更新、適切な維持管理を関係機関に要請します。
- 集中豪雨時における下水処理能力を超える雨水の流入による浸水被害が想定されることから、雨水幹線の新設整備、ポンプ所の新設整備・改良を促進します。
- 公共施設や民間施設における雨水の貯留・浸透及び利用を要請します。
- 浸透性の高い道路舗装、公共施設や地域での雨水利用を推進し、下水道への負荷の低減を図ります。

2) 都市ガス

- 管渠の定期的な更新、適切な維持管理、施設の耐震性の向上、災害時における迅速な対応策の充実等を事業者に要請します。

3) 電力・電話・CATV

- 施設の定期的な更新、適切な維持管理、施設の耐震性の向上、災害時における多重ルート化等について、事業者に要請します。
- 歩行者の通行阻害要因の解消、美しい景観形成、商店街の環境形成を図るため、共同溝等の整備により電線の地中化（無電柱化）を推進します。
- 情報社会に対応して、光ケーブル等の大容量化・高速化、CATVの充実や新たな情報インフラの整備を事業者に要請します。
- 防災面に考慮しつつ、インバウンド観光など地域の活力向上のツールとしても有効な公衆無線LAN（Wi-Fi）環境の整備を推進します。
- 電線類地中化に係る多様な手法・技術を活かしつつ、防災上重要な道路や地区ごとのまちづくりにおける面的な無電柱化の取組みを推進します。

4) その他の供給処理施設

- 拠点等の大規模な開発においては、地域冷暖房等の導入を誘導します。
- 清掃工場からの余熱の再利用を拡大するなど、エネルギー再利用やリサイクル活動等の促進により、環境に配慮した都市づくりに取り組んでいきます。
- リサイクルに対する意識の高まりを背景に、民間施設における資源物の再利用等施設及び一時保管所の設置を誘導します。
- 公共建築物の改修等整備において、再生可能エネルギーの積極的な導入を図ります。
- 民間の大規模建築物の建設や改修等において、再生可能エネルギー設備等の設置を誘導します。
- 供給処理施設等の更新、改修等に際して、先端技術の導入や、都市活動や産業振興等に資する機能の導入などによる多機能化など、地域に開かれた施設整備を進めます。
- マンション増加等に対する、ごみの排出方法など適切な情報提供の推進とともに、処理施設での環境学習など、施設の多様な運営・管理を検討していきます。

Ⅲ 分野別構想

都市計画に係る主要な分野ごとの方針を示します。

1 安全・安心 —安全・安心のまちづくりの方針

(1) 概況

1) 建物の不燃化の状況

- ・本区では、「逃げないですむ、燃えないまち」の実現を目指して、昭和 54 年 9 月から全国に先駆けて不燃化事業を実施しています。平成 20 年以降、重点不燃化促進区域の指定や建替え等支援制度の拡充、防火・耐震化改修の促進など事業内容の強化・拡充を行っています。
- ・区全体の不燃化率は昭和 54 年度から平成 27 年度末までの 37 年間に 34.1%から 69.3%まで上昇しました。なお、平成 19 年度末との比較では 4.9 ポイント増加しています。
- ・南部地域の不燃化率 83.3%に対し、北部地域は 58.6%であり地域に差があります（平成 27 年度末現在）。

2) 住宅の耐震化率の状況

- ・建物の耐震改修の促進を図るため、平成 18 年 1 月より木造住宅に対する助成、平成 21 年 4 月から非木造建築物に対する助成を行っています。平成 28 年度には耐震改修促進計画を改定し、耐震診断・改修に関する助成や普及・啓発を強化しています。
- ・平成 27 年度末現在で、区全体の住宅総数の耐震化率は 88.7%であり、平成 20 年 3 月策定の耐震改修促進計画の目標値 85.0%を達成しているものの、戸建住宅の耐震化率は 62.3%で、さらに木造戸建住宅の場合には 38.1%となっています。

3) 地震に対する地域危険度

- ・本区は住工商混在といった地域特性の中で、耐火構造の建物が増加しているものの、なお木造家屋の密集地域も多く、人口密度の高い都市構造となっています。
- ・細街路拡幅整備や特定緊急輸送道路沿道の耐震改修など安全な避難路等確保に取り組んでいます。
- ・平成 30 年 2 月に東京都が公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第 8 回）」では地域危険度の高い町丁目が区内に広く分布しています。特に災害時活動困難度を加味した総合危険度では危険性の最も高いランク 5 が区北部に集中しています。

4) 水害対策の状況

- ・区内の大半が東京湾平均海面以下となっており、荒川が氾濫した場合、区のほとんどが浸水すると想定されています。
- ・大規模水害時における広域避難の促進に向けて、平成 28 年 8 月に近隣 4 区（江東区、足立区、葛飾区、江戸川区）と「江東 5 区広域避難推進協議会」を設置し、広域避難や関連する課題の具体化について検討しています。

5) 防犯対策の状況

- ・区では平成 18 年 1 月に「墨田区安全で安心なまちづくり推進条例」を制定し、区と区民、警察署等の関係機関、事業者、地域活動団体等が一体となって、地域における防犯対策に取り組んできました。区内における刑法犯認知件数は年々減少しています。

(3) 安全・安心の方針

1) 災害に強い安全なまちづくりの推進

①建物の不燃化・耐震化の促進

- 耐火性、耐震性に不安を抱える老朽建物は、建築物の所有者に危険性等の啓発を行い、不燃化促進助成や防火・耐震化改修促進助成等の活用により修復・改善を促進していくとともに、建替え意欲の向上策の検討、公共施設の耐震化などを推進します。
- 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを推進し、福祉分野と連携した耐震化の情報提供と改修助成等により、市街地の安全性の向上を図ります。
- 住宅での家具の転倒防止やガラスの飛散防止などのほか、オフィスビル等でも地震発生時にエレベーターが近い階に自動的に停止するシステムの設置など、建物内の安全性の向上を誘導します。
- 経年化が進む民間建築物の適切な維持管理・更新、空き家の適正管理と管理不全家屋の撤去など、倒壊や延焼の危険性がある建物の発生を抑制します。
- ブロック塀の倒壊防止や生垣化の促進とともに、劣化状況の確認など日常的な安全点検の取組みを促進します。

②密集市街地の安全性の向上

- 東京都防災都市づくり推進計画（平成 28 年 3 月改定）において、特に危険性の高い重点整備地域に指定されている地域については、建替えの促進や道路・広場の確保等により、市街地の安全性の向上を図ります。
- 地区計画や防災街区整備事業、建築基準法の連坦建築物設計制度等の活用を検討し、すみだらしさを生みだしている路地、長屋といった地域資源を保全・再生しながら、防災性の向上を図ります。
- 「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」（東京都）に基づく、街区再編まちづくり制度等を用いた建替えや耐震改修・耐火改修による個別建物の安全性向上など減災の考え方に基づく実効性のある取組を促進します。
- 地域特性にあった不燃化の推進方策、協働まちづくりの支援事業などの活用を促進し、木造住宅密集地域の安全性の向上を推進します。
- まちの安全性向上を積極的に推進する区民等による協働組織の立ち上げ、その他 N P O などの活動団体の支援・育成等ソフト面の取組や人的支援を含めた総合的な対策を推進します。

③都市施設等の整備・維持管理による防災ネットワークの形成

- 都市施設等の耐震化、緊急輸送道路の機能確保や沿道市街地と一体となった延焼遮断帯の形成など、地域の防災性能の向上に資するよう公共施設の整備、維持管理に努めます
- 防災区画化計画に基づく沿道の不燃化や区画内部における情報伝達、消火活動、医療救護、避難誘導などの防災対策の計画的・組織的な整備を推進します。
- 防災区画の形成、防災区画内での取り組みの効果を発揮するため、延焼突破される恐れの高い重点不燃化促進区域における木造建物の不燃化、建物の共同化等への支援により、延焼遮断帯の整備を推進します。

- 公園や未利用地、学校の校庭や寺社仏閣の境内、幹線道路、河川などの防災上、避難上有効な空間を市街地の中に確保していくとともに、消防水利や延焼遮断に効果的な街路樹、生垣などを適切に配置し、防災ネットワークの形成を図ります。
- 災害時における生活用水などの確保のため、雨水利用のネットワークを広げます。
- 老朽化した橋梁の架け替え等インフラの適切な維持管理により、避難路や緊急輸送路としての道路ネットワークの安全性を確保します。

2) 風水害対策の推進

①都市型水害対策の推進

- 大規模敷地での開発やまちづくりの中で、防災上有効な公開空地等が確保されるよう誘導します。
- 集中豪雨や高潮の際の河川の氾濫に備えて、荒川では高規格堤防の推進と堤防強化対策を実施するほか、内部河川では護岸の耐震性や治水機能の向上を促進します。
- 近年の都市型水害の原因として、市街地の都市化の進展による雨水流入量の増大が指摘されていることから、道路や公共施設、大規模施設においては雨水流出抑制の対策を講じるとともに、一般宅地での浸透設備の普及に取り組み、下水道の排水能力の強化を管理者に対して働きかけます。
- 想定を超える豪雨等による大規模水害の発生に備えて、周辺区と連携した広域避難や、中高層マンションや工場等の大規模施設における大規模水害時の機械設備等の浸水対策や備蓄の確保、施設内避難等の誘導を検討します。

②風害対策の推進

- 強風による建物の外壁や屋根、設備、看板の落下などの事故を防止するため、定期的な点検による維持管理を進めます。
- 強風による街路樹などの倒木の危険性を未然に防ぐため、樹木診断や適切な選定など安全管理を進めます。
- 公共空間における案内板や工作物等の飛散、落下などの事故を防止するため、安全管理を進めます。

3) 災害時における安全な避難施設等の確保

①安全な避難地の確保

- 身近な防災活動の拠点や一時集合場所・避難場所として活用できる公園・緑地等の公的な空地を、公園マスタープランに基づいて計画的に確保します。また、大規模敷地での開発やまちづくりの中で、防災上有効な公開空地等が確保されるよう誘導します。
- 避難地の安全性向上のため、避難地の周囲に防火植栽帯の設置や周辺市街地の不燃化による焼け止まりや輻射熱の遮蔽を図ります。
- 東京都地域防災計画の中で、大規模救出救助活動拠点・ライフライン復旧拠点の候補地とし

て指定される白鬚東地区の周辺市街地においては、不燃化等により、一層の防災性向上を図ります。

- 地震や延焼火災時に有効な避難先と水害時に有効な避難先は必ずしも一致しないことから、防災マップや水害ハザードマップに基づいた避難地の確保を図ります。
- 都市型水害に対し、中高層マンションの建築や大規模事業所の建替え等の市街地更新と合わせて、災害時拠点となる空間の提供など、官民連携による防災まちづくりを推進します。
- 超高齢社会に対応し、災害時においてもユニバーサルデザインの避難所運営ができるよう、小中学校等の防災拠点の環境整備を推進します。
- 自然災害のみならず武力攻撃等の被害を受けた場合に備えて、公的施設の整備を進めます。

②安全な避難経路等の確保

- 避難経路となる幹線道路では、道路網の整備の方針に基づく整備や避難経路上にある橋梁の耐震化に向けた補修・改修など安全な避難のための整備を推進するほか、避難経路沿道の不燃化促進、道路障害物（道路上の看板や商品陳列、放置自転車等）の解消など沿道のまちづくりと連携した取組を推進します。
- 主要生活道路や細街路については、建物の建替え等にあわせた拡幅や隅切り等の整備により、防災活動の円滑化を図るなど、地域の特性に応じた対策による安全な避難経路等の確保を推進します。
- 災害時には電柱の倒壊により避難経路が妨げられたり、路上に張り出した電線により消火活動・救出活動が妨げられるため、幹線道路等における電線の地中化による無電柱化を推進します。
- 東京スカイツリー[®]など大規模集客施設への来訪者に対し、災害時の一時滞在施設として空間の提供等民間施設へ要請するとともに帰宅困難者や外国人向けの道路標識整備など、より多くの人が安全に避難できるような対策に取り組みます。
- 地域の防災拠点である小中学校等の周辺においては、障害者や高齢者、乳幼児連れの人など誰もが円滑に避難できるようユニバーサルデザインの環境整備を推進します。
- 大雨や河川氾濫等による水害が予測される場合、速やかな避難行動ができるよう災害情報提供の充実を図るとともに、高層建物での避難に必要な設備設置や避難方法など、地域ぐるみの対策を推進します。

③災害時における物資・情報の提供

- 災害時に緊急輸送路として河川を活用し、救援物資等を円滑に輸送するため、防災船着き場の運用と災害時の舟運の活用について検討します。
- 東京スカイツリー®など大規模集客施設の防災機能の確保等について企業等事業者と連携し、観光客などの交流人口の状況に対応した防災対策、避難誘導等を推進します。
- 特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路沿道の耐震改修助成等により、災害時の物資輸送路を確保します。
- 公共施設の再編や、事業所跡地における大規模な集合住宅の建設など地域の変化に対し、防災備蓄や避難所収容スペース等の確保に必要な仕組みづくりを検討します。

4) 復興の事前準備の推進

①都市復興基本方針及び基本計画の指針

- 大規模な地震災害が発生した場合に、本マスタープランで位置づけた幹線道路や地区幹線道路等の基幹的な都市施設は被災後にそのまま都市計画として決定し整備をできるように、平常時から東京都震災復興マニュアルに基づいた活動、防災都市づくりの実践と併せた事前復興の取組を推進します。
- 事前復興においては、都市復興基本計画の検討に必要な条件整理や復興の将来像・目標像の検討、訓練の実施による復興業務を迅速に進められる人材育成や体制づくり等の取組を推進します。
- 都市復興基本計画の策定にあたっては、本マスタープランの目標や基本的な考え方、主要生活道路網などの具体的な方針を基本とします。
- 市街地の特性と被害想定をもとに、平常時から地域住民との協働による復興まちづくり計画（案）の検討など、災害時に早期に復興を進めていくため、事前の取組みを推進します。
- 被害想定をもとに、仮設住宅用地や災害廃棄物処理用地など復興事業に必要な公的用地の確保に努めます。

②地域防災力・復興体制の強化

- 復興まちづくりに必要な取組みや手順を整理しておくとともに、庁内の体制整備と実施主体（担当部局）を明確にします。
- 都市復興と生活復興の双方を達成するためには、都市分野だけでなく法律、会計、福祉など各種分野の専門家との連携が必要となることから、専門家や復興支援組織との協働により実行性の高い復興模擬訓練を企画・実施します。
- 被災時に復興の核となる復興区民組織による「地域協働復興」が推進できるよう、大規模災害を想定した復興模擬訓練を実施します。
- 地域住民や事業者等による協働組織の立ち上げなど、自助・共助による対策を推進します。
- 広域総合拠点等における帰宅困難者対策や業務継続のため、企業・行政・地域の連携体制や仕組みづくりを検討します。

③復興まちづくりに向けたデータベースの構築

- 被災時に被害状況を迅速に集約・整理できるよう地図情報システム等のデータベースの構築・充実を図るとともに、これを活用した被害状況の事前シミュレーションなどを行い、復興計画の迅速な作成を可能にする環境整備を推進します。
- 被災時に被害状況を迅速に集約・整理できるよう、災害情報管理システムの向上を検討します。
- 被災時の早期対応、復興計画策定が実施できるよう、住民の情報や自治会、商工業団体、医療福祉等各種団体のデータや、道路・上下水道などインフラ関連の情報を収集・整理するとともに、継続的に更新できるよう管理体制の充実を図ります。

5) 防犯まちづくりの推進

- 国際文化観光都市として来訪者のさらなる増加や、大規模集客施設周辺にとどまらず地域の回遊性の向上にともなう交流人口の増加に対し、住む人、働く人、訪れる人が安全に過ごせるまちとして、地域の防犯力を高める取り組みを推進します。
- 道路や公園、駐車場における照明の確保や、見通しに配慮した樹木や柵の設置など、地域の防犯対策に資する環境整備を推進します。
- 犯罪に巻き込まれやすい子どもや高齢者等の安全確保のため、道路や公園等の公共施設の再整備や民間施設の建替え等の機会を活かした見通しの確保や、民間施設の適正な管理と地域コミュニティへの参加促進、防犯パトロールや見守り等コミュニティ活動の支援など、官民連携による防犯まちづくりを推進します。
- 防犯・防火上支障がある管理不全の空き家については、情報発信等によりその発生の予防に努めるとともに、所有者・管理者への改善指導を推進します。

■安全・安心まちづくり方針



2 住まい ―暮らし続けたいくなる住まい・地域づくりの方針

(1) 概況

1) 住宅数の動向

- ・区内の住宅総戸数は、人口増加に対応して、平成 5 年以降増加傾向にあり、平成 25 年現在で約 14 万戸となっています。
- ・空き室・空き家数は、最近 5 年間（平成 25 年基準）で 4 千戸以上増加しており、空き室・空き家率も 11.1%と近隣区に比べて高い値となっています。

2) 住宅タイプの動向

- ・区内の住宅タイプは共同住宅が多く、平成 25 年現在で住宅総戸数の約 7 割以上を占めています。特に 6 階建て以上の共同住宅が大きく増加しており、戸建て住宅や長屋など低層住宅はわずかに減少傾向がみられます。
- ・区では平成 20 年に墨田区集合住宅の建築に係る居住環境の整備及び管理に関する条例（以下、「集合住宅条例」という。）を制定し、一定規模以上の集合住宅に対して、良好な居住環境・近隣環境の形成に向けた協議を行っています。
- ・所有関係別では、最近 5 年間（平成 25 年基準）で、持ち家（共同住宅等）の増加と、民営借家の大きな増加がみられ、平成 25 年現在で住宅総数の半数以上を借家が占めています。
- ・区内の分譲マンションストックは、平成 26 年時点で 912 棟、40,743 戸となっており、築年数 10 年未満が 31.8%を占める一方、築年数 30 年以上が 24.0%となっています。
- ・平成 29 年度には分譲マンションの適正管理に関する条例を施行し、管理組合の情報把握を行っています。

3) 住宅規模の動向

- ・住宅の延べ面積は、最近 5 年間（平成 25 年基準）は、持ち家で微減（平成 20 年は 87.20 m²に対し平成 25 年は 85.42 m²）している一方、借家で微増（平成 20 年は 38.84 m²に対し平成 25 年は 41.96 m²）となっており、全体では減少傾向（平成 20 年は 64.20 m²に対し平成 25 年は 62.22 m²）にあります。
- ・最低居住面積水準未満の住宅数の割合は 16.1%と平成 20 年から平成 25 年の 5 年間で 2.7 ポイント増加しています。また、子育て世帯では誘導居住面積水準未満の住宅に居住している割合が約 8 割と高い状況です。

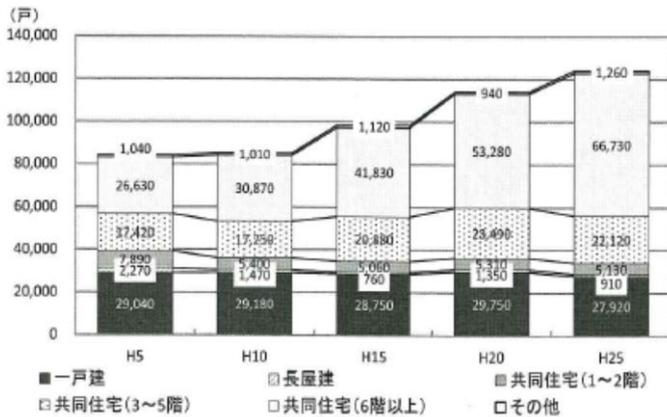
4) 居住世帯の状況

- ・20 代後半の突出した転入超過や若年層・高齢者の単身世帯割合が増加する一方、子育て世帯の割合が減少しつつあります。
- ・平成 28 年度に住宅マスタープランを策定し、重点的な取組みとして子育て世帯の定住促進や高齢者への支援施策の拡充を行っています。
- ・平成 25 年現在、65 歳以上の夫婦世帯では、子と一緒に住んでいるまたは片道 1 時間以内の場所に住んでいる割合が 64.7%となっている一方で、65 歳以上の単身世帯では 45.8%と低く、片道 1 時間以上の場所に住んでいる、または子がいない割合が過半数となっています。
- ・住民基本台帳に基づく外国人住民数は、平成 23 年では 9,768 人でしたが、平成 29 年 4 月 1 日現在 1 万 1,530 人となっており、区民のおよそ 23 人に 1 人が外国人となっています。

(2) 主な課題

- 住工商が複合・調和するまちの特徴を活かした住環境整備が必要です。
- 区内の定住化や近居・隣居など促進することが必要です。
- 多様なライフスタイル・ライフステージに対応した住宅の供給や住環境整備が求められます。
- 住宅ストックの適正管理と活用が求められます。

図 建て方別住宅数の推移（住宅・土地統計調査）



住宅数と空き室・空き家数の推移（資料：住宅・土地統計調査）

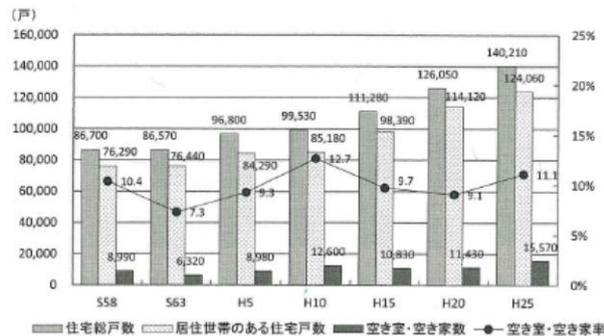
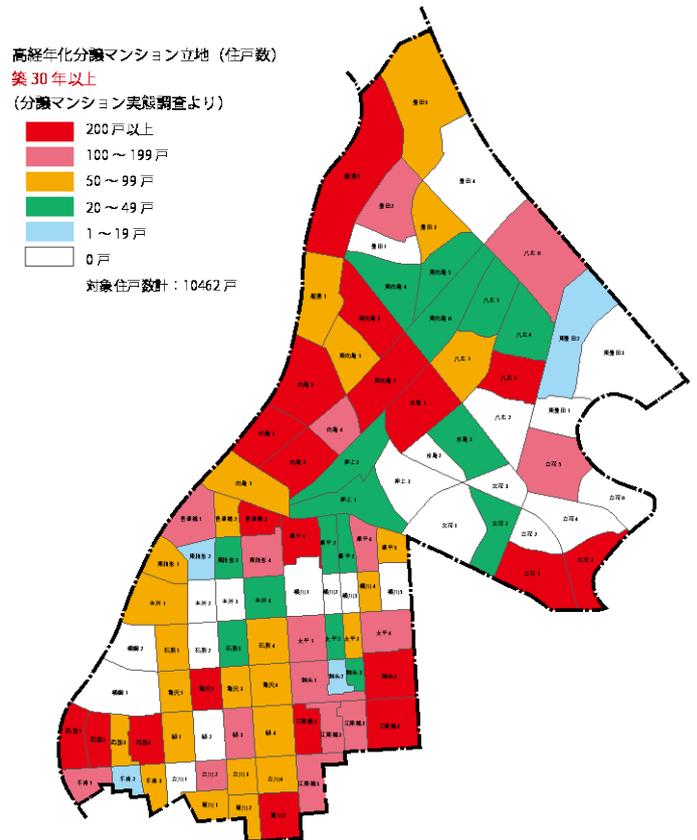
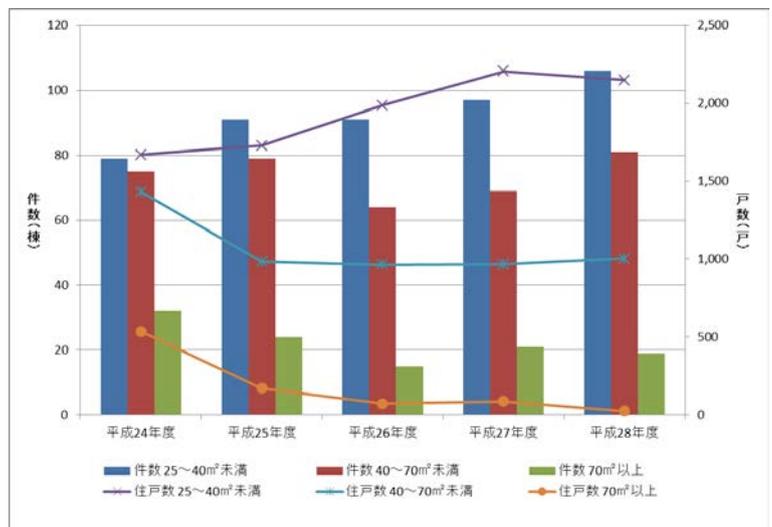


図 築30年以上の分譲マンションの立地状況



資料：墨田区分譲マンション実態調査データ（平成27年3月）

図 マンション建設動向



資料：墨田区集合住宅条例受付データ（平成24～28年度）

(3) 住まいの方針

1) 地域の特徴を活かした魅力ある居住環境の形成

①良質な住宅ストックの形成

- 住宅の質の向上に重点をおき、老朽建物の建替え、改修・改善を促進し、住宅性能水準等を満足する住宅の供給、耐震性能や遮熱性能等の機能の向上を図ります。
- 既存ストックを活用しながら、すみだらしい魅力ある住宅の供給・誘導を図ります。
- 高齢者や障害者等が安心して暮らせるよう住宅のバリアフリー化の促進や温熱環境の向上を図ります。
- 子育てに配慮した機能や防災・災害に配慮した機能を有する集合住宅など、すみだ良質な集合住宅認定制度（子育て型、防災型）により、良質な住宅の供給を促進します。
- 消費エネルギーの低減、自然・未利用エネルギーの有効活用、雨水利用などの地球環境に配慮した環境共生の住まいを誘導します。
- 住宅ストックの品質確保のための支援や有効活用に係る情報提供、空家の活用など、区内での適切な住宅への住み替えを促進します。
- 居住ニーズに応じた住宅ストックのリフォームの支援や、長寿命化等に配慮した良質な住宅ストックの形成など、住み続けられる住まいづくりを促進します。

②住みたくなる良好な住環境の誘導

- 商業・業務機能と住宅機能が立体的に分離・調和し、景観に配慮した統一感のある街並みを形成する高層・中高層建物が並び、利便性の高い安全で快適に暮らすことができる住環境を誘導します。
- 建物の共同化や下町の生活を支える店舗併用住宅の改修を支援し、住宅と商店等による下町の雰囲気を活かした中高層・中低層の建物が並び、買い物などの日常生活の利便性の高い、防災性に配慮した住環境を誘導します。
- 工場併用住宅の改修の支援、工場等の近隣環境対策や住宅における近隣対策を進め、地域のものづくり産業と共存する住環境を誘導します。
- 工場敷地内における緩衝緑地の確保や防音、防振、防臭等の対策、隣接住宅からの距離の確保により、住工が調和した利便性の高い住環境を誘導します。
- 路地空間や長屋等の趣のある街並みを保全しながら、主要生活道路や公園等の都市基盤の整備と建物の不燃化・耐震化による防災性の向上を図り、住工が調和したまちの魅力を感じることができる住環境を誘導します。
- 計画的に開発された高層の集合住宅を中心として、住宅の質の向上を図るための改修・改善を進め、オープンスペースとなるまとまった緑の保全などにより、うるおいとやすらぎを感じることができる住環境を誘導します。

③地域の環境にとけ込む集合住宅の工夫

- 建物の最高高さを定める高度地区、地区計画、集合住宅条例や墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱等による建物の規制により、周辺と調和する建物のデザインや色彩、公開空地や歩道状空地の創出等によるゆとりの確保などにより、地域の街並みやコミュニティにとけ込む工夫をした集合住宅を誘導します。
- 分譲マンションの適正管理に関する条例に基づき、集合住宅の管理組合等に対し、適切な管理を支援し、住宅の質の維持・向上を図ります。

2) 生活都市にふさわしい多様な住まいの供給・誘導

①多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導

- 都心への近接性を活かし、若年層から高齢者層、単身世帯から子育て世帯まで、様々なライフスタイルに合わせた暮らしが営まれるよう、多様なニーズに対応した住まいの供給・誘導を図ります。
- 単身世帯、子育て世帯、高齢者世帯などライフステージの変化に応じて、住み慣れた区内で住み替えができるなど、多様なライフスタイルに対応した住宅ストックが形成されるよう誘導と適正管理、活用を推進します。

②産業や周辺環境と調和する住まいの誘導

- 集合住宅条例等の運用や地区計画等により、建物の建て方、敷地内における緩衝緑地や空地を確保し、産業機能と調和した住まいを誘導します。
- 拠点型複合地区、沿道型複合地区、近隣型商業地区においては、地区計画や中高層階住居専用地区等により、低層部における商業機能配置、中高層部における居住機能を配置するなど、産業機能と調和した住まいを誘導します。

3) 誰もが安心して住み続けられる住まいづくり

①人に優しいまちづくりの推進

- 公的空間や施設におけるユニバーサルデザイン、バリアフリーを推進し、福祉のまちづくり整備基準に沿った住環境整備により、誰もが安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

②住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくりの推進

- 高齢者や障害者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるように、高齢者自立支援住宅改修助成や地域における見守り等、住宅施策と福祉施策の連携した住まいの誘導を図ります。
- 高齢者が身体状況の変化に対応して住み慣れた地域で住み替えられるよう、認知症対応型共同生活介護（グループホーム）や介護予防の取り組みなど、住宅施策と福祉施策の連携により、住宅や介護・福祉施設の情報をわかりやすく区民に提供するしくみづくりを検討します。

③外国人居住者と地域コミュニティとの共生

○外国人居住者の増加に対応し、地域コミュニティの中で暮らすことができるよう、外国人に対する生活マナー等の普及啓発とともに、国籍や民族等の異なる人々が互いの文化的違いを理解しあい、共に生きていく地域コミュニティづくりを推進します。

④空き家の適正な管理や利活用の促進

○管理不全化した空き家については、「墨田区老朽建物等対応方針」（平成 26 年 2 月策定、平成 27 年 8 月改定）に基づき、管理不全な状態の解消を図っていきます。また、利活用可能な空き家については、所有者等への誘導・支援等を促進します。

○空き家対策を地域課題として捉え、空き家に関する情報発信や相談体制の整備等により、適正管理・利活用等の取組みを促進します。

⑤集合住宅の防災対策の強化・充実

○集合住宅の建築や維持管理を通じて、防災設備や備蓄倉庫の適切な設置や定期点検等、安全性の向上を図ります。

○賃貸住宅の耐震化を促すため、フォーラムや町会説明会などの機会を利用し、耐震化普及啓発活動を推進します。

○すみだ良質な集合住宅認定制度（防災型）により、災害に備えた備蓄、自家発電、生活用水の確保など、災害発生から 3 日間避難所に行かず生活ができる災害に配慮した住宅の供給・誘導を図ります。

4) 地域コミュニティの形成と元気に暮らし続けられる環境づくり

①持続可能な地域社会づくり

○公共施設の再編や民間の開発事業における公共公益施設の検討に際しては、地域の持続可能なコミュニティ活動を支える環境づくりを検討します。

○分譲マンションの適正管理に関する条例に基づき、居住者等間及び地域とのコミュニティ形成を推進します。

○ものづくりのまちとしての地域住民等の意識醸成、産業と住まいの環境の調和のあり方やルールづくりを支援し、コミュニティの活力維持を図ります。

②身近な地域の拠点づくり

○福祉分野と連携し、誰もが参加しやすい身近な活動・交流、地域ぐるみの支え合いの拠点や居場所づくりを支援します。

○地域コミュニティの防災や支え合い、健康づくりなど多様なニーズに対応した公共施設のあり方の検討と利活用による拠点づくりを推進します。

③地域の回遊性の向上

- 超高齢社会において、区民の健康寿命を延ばす環境づくりのため、閉じこもり予防や介護予防、地域における見守りなど福祉施策との連携により、回遊性を高める歩行者環境の整備を推進します。

5) 安心して子育てできる環境づくり

- 多様な世帯が互いに助け合って、コミュニティの中で見守りながら暮らすことができる住まいを誘導します。
- 店舗や工場等との併用住宅を、新たなものづくりへの対応や子育て世代の住まいや多世代の住まいとして改修するなど産業機能と調和した住まいの活用促進を検討します。
- 保育施設の園外活動や地域交流の場となる公園づくりや道づくりなど、地域住民との協働による子育て環境づくりを推進します。
- 公共施設の再編や事業所跡地における集合住宅や民間施設の建設に際しての保育施設の新規開設の支援、地域の公共施設と連携した児童館の改修促進や定員の拡充などによる待機児童解消など、まちづくりと連携した子育て環境の充実を推進します。
- 商店街まちづくりと連携した多世代の居場所づくりなど、まちづくりと連携した子育て環境の充実を推進します。
- 身近な学校や地域のコミュニティ施設を拠点として、学校・保護者・地域の協力・協働により、教育支援や交通安全や防犯まちづくり、環境美化を推進します。そうした取組により多世代が支え合い健康に暮らせる地域づくりや子育て環境づくりを目指します。
- 特別支援学級のニーズへの対応や学校施設や周辺地域のユニバーサルデザインの環境整備により、誰もが活躍できる共生社会の特別支援教育の環境づくりを推進します。
- 住宅、福祉分野の連携により、ひとり親世帯への子育ての相談や支援など、多様なニーズに応える子育て環境の整備を推進します。
- 次世代ものづくりプロジェクトなど産業分野との連携により、身近にもものづくりを体験でき成長できる子育て環境づくりを推進します。

3 環境 —環境負荷の少ない持続可能なまちづくりの方針

(1) 概況

1) エネルギー消費量の推移

- ・平成 27 年度に第二次すみだ環境の共創プランを策定し、エネルギー消費量削減など地球温暖化対策の取組みを推進しています。
- ・平成 20 年以降、区のエネルギー消費量は減少傾向で、平成 24 年は 13,927T J（テラジュール）となっています。部門別では、産業部門、運輸部門が減少しているのに対し、家庭部門は増加、業務部門は増減を繰り返しながらも横ばいで推移しています。

2) 温室効果ガスの排出等の状況

- ・平成 20 年 7 月より地球温暖化防止設備導入助成制度を実施し、省エネルギーの取組みを推進しています。
- ・区内の温室効果ガス排出量は平成 20 年は 133 万 8 千 t-CO₂ 以降増減を繰り返しつつ、平成 27 年では 126 万 t-CO₂ と減少しています。
- ・部門別二酸化炭素排出量では、産業・運輸部門では減少傾向にある一方、民生部門は増減を繰り返し、廃棄物部門では増加傾向にあります。

3) ごみの排出量と資源化率の状況

- ・区のごみ排出量は、平成 12 年度以降、減少傾向にあり、平成 20 年度から区域全体で開始した廃プラスチック類のサーマルリサイクルによりさらなるごみの減量化が進み、平成 29 年度におけるごみ排出量は平成 21 年度と比較して約 9,000 t 減少しました。
- ・資源化率は平成 26 年度に 20.1%となった以降は減少傾向で、平成 29 年度には 18.9%となっています。

4) 雨水利用の状況

- ・区では昭和 60 年の国技館の雨水利用施設整備以降、雨水利用を積極的に取組み、庁舎をはじめ、32 の区の施設に雨水利用を取り入れています。また、路地の防災シンボルである路地尊への雨水利用や、民間施設の雨水利用の促進などを行っています。
- ・区内における雨水貯留槽容量の総量は年々増加し、平成 29 年度には 24,010 m³となっています。

5) 都市・生活型公害に関する状況

- ・都市・生活型公害に関する苦情件数は、平成 20 年度から平成 29 年度において毎年度 300 件前後発生しており、現象別では騒音が最も多く毎年度 100 件を超えています。
- ・騒音・悪臭及び土壌汚染も依然として課題となっているほか、カラスやウミネコによる被害や空き地の管理といった苦情が増加傾向にあります。

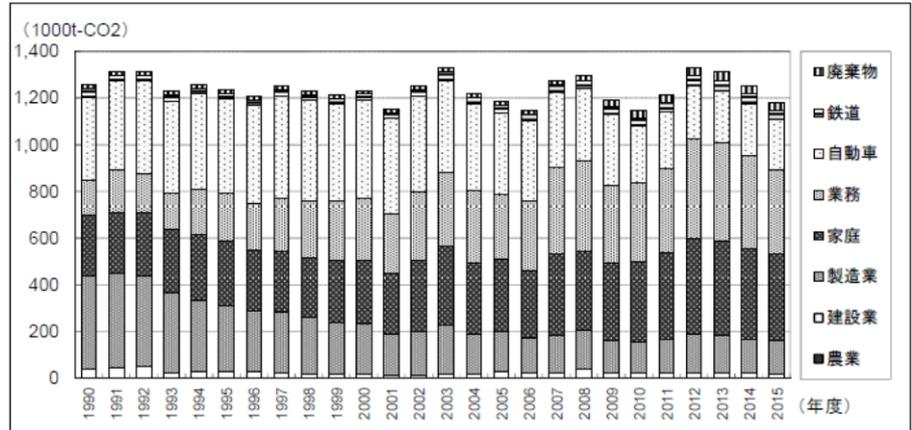
6) 自然環境の状況

- ・区は敷地が狭い商工併用住宅が密集している地域が多く、緑化の推進が難しい状況にあります。
- ・区は複数の河川に囲まれ、水質の現状を把握するため毎年度定期的な水質測定を実施しています。

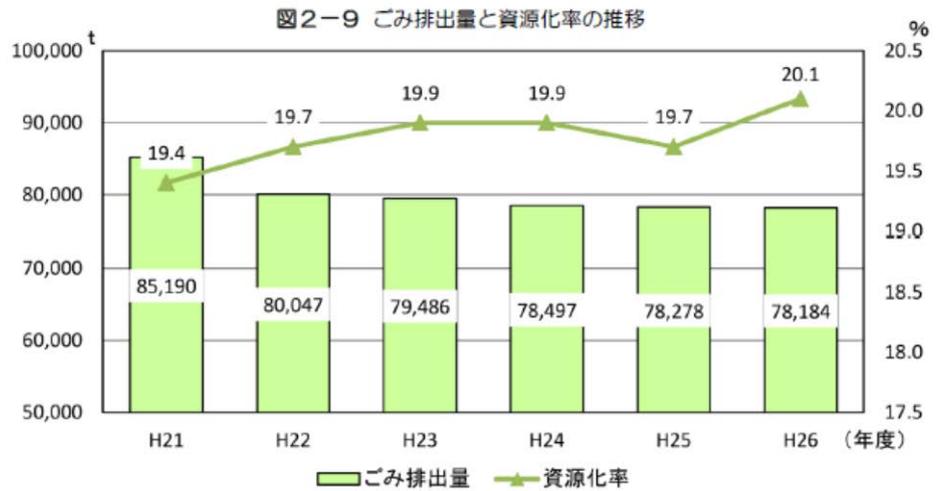
(2) 主な課題

- 二酸化炭素排出量の削減に係る取組みの強化など、温暖化対策の一層推進していくことが求められます。
- ゴミ出しのルール等の周知やリサイクル活動の強化・充実が求められます。
- 雨水利用の取組みを継続しつつ、利活用の啓発など一層推進していくことが求められます。
- 区を取り囲む水環境を守り、身近な緑化など自然環境の創出に向けた取組みが求められます。

図 墨田区における二酸化炭素排出量推移

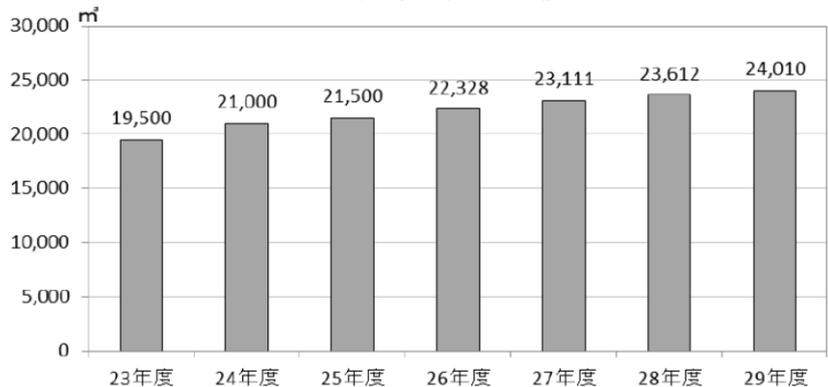


出典：みどり東京・温暖化防止プロジェクト



出典：墨田区すみだ清掃事務所

図 区内の雨水総貯留量の推移



出典：平成30年版 すみだの環境

(3) 環境の方針

1) 環境負荷を低減する都市づくり

- 公共施設においては、再生可能エネルギーの利用や雨水及び中水の利用、熱負荷の抑制と廃熱の有効利用、施設建設時には省資源、長寿命化に有効な建材の使用など環境負荷を低減するための総合的な取組を推進します。
- 公共施設マネジメント計画に基づき、ごみの減量化に役立つ再生利用等施設の立地環境や、リサイクル活動の拠点機能を持つ総合施設の整備を検討します。
- 比較的規模の大きな開発については、リサイクルや分別収集に配慮した一時保管所の整備を「墨田区良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱」等により誘導します。
- 大規模開発においてはコージェネレーション等のシステム導入によるスマートエネルギーネットワークを構築し、エネルギーの安定供給、省エネ、エネルギーセキュリティの向上を目指します。
- 省資源、長寿命化や熱負荷の低減に有効な建材などの啓発や CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)等の環境性能評価の導入も検討します。
- 高い断熱性の確保や再生可能エネルギーの利用と HEMS の導入、雨水の貯留・浸透及び利用による節水対策を行う低炭素建築物を誘導するとともに、雨水利用施設の整備管理に対する指導や支援を行います。
- ヒートアイランド対策の一環として、民間施設や一般住宅の遮熱性塗装や敷地内の保水性舗装等の導入、浸透設備の設置などを誘導します。

2) ヒートアイランド対策の推進

- ヒートアイランド現象の緩和に有効な環境配慮型の舗装などを施した道路の整備を推進します。
- 公共交通機関の利用促進、自転車の活用を促す道路整備、歩いて楽しい空間整備などにより自動車利用からの転換を推進するとともに、共同集配施設の設置による物流の効率化、駐車マネジメントシステムの導入など自動車交通を低減する都市構造への転換を検討します。
- 荒川、隅田川及び内部河川を通じて海から運ばれる涼風を利用して市街地の温度を下げるため、「風の道」となる河川や緑地等のネットワークの形成を図ります。
- 再生可能エネルギーの活用などエネルギーの効率化や、交通システムによる輸送の最適化など、事業者との連携により環境に配慮した都市の運営に資する新たな技術の導入を検討します。
- 敷地内緑化や建物の屋上・壁面等の緑化を進めるとともに、広場や駐車場、校庭の芝生化など緑化を促進します

3) 持続可能な資源循環型のまちづくり

- 都市施設や建築物について、計画から竣工、維持管理、解体に至る全過程において、環境負荷軽減への配慮や長寿命化修繕計画の策定などにより、ライフサイクルコストの軽減を図ります。
- 大規模な開発など資源や廃棄物などの効率的な排出を促します。建設工事等に伴う産業廃棄物の排出量の発生抑制、再生利用を図るため、建設リサイクル法に基づき分別解体と再資源化を進めます。
- 学校における天水尊の設置や、路地尊の設置など区民のまちづくり活動や、大規模施設の開発や更新における雨水の流出抑制、雨水のビル用水利用（空調、トイレ等）、地域の災害時等の非常

用水源として活用等、地域と共に雨水利用を推進します。

- ごみの発生抑制と再利用に重点をおき、より一層のごみ減量を図ります。
- ごみの減量化に向けた具体方法の紹介・PRなど普及啓発の充実を図るとともに、正しい分別を促すための指導を強化します。
- マンションの新規立地や外国人居住者の増加に対して、ごみの分別排出やリサイクル等の普及啓発により、ごみの減量化・資源化を推進します。

4) 快適に暮らせる良好な生活環境づくり

- 工場や作業場における近隣環境対策として、騒音、振動、臭気、窒素酸化物などの有害物質についての対応を公害防止資金の活用などにより誘導するとともに、中小企業における ISO14001 やエコアクション 21 などの環境マネジメントシステムの導入を支援し、環境配慮型経営への転換を誘導します。
- 工場や作業場から住宅への土地利用転換に対し、集合住宅条例の運用や、大規模敷地の更新が進む地区における地区計画等の活用、新しく建設される住宅における緩衝緑地の設置など、住工共存のまちづくりを推進します。
- 有害物質を使用している又は使用していた工場においては、環境確保条例に基づき土壌汚染対策の指導により、対策を促進します。
- 建築物の解体時におけるアスベストの飛散防止や周辺への被害が心配される有害物質の対応については、法律や各種指導の遵守を徹底するとともに、関係機関への働きかけなどを行います。
- 環境学習による「環境配慮型区民」の育成や、普及啓発による環境負荷の少ない事業者など「環境人材」の育成を進め、行政・企業・民間団体等の協働を推進します。

5) みどりと水辺を活かし共生するまちづくり

- 緑のカーテンや建築物・工作物を利用した立体緑化など、多彩なみどりを区民・事業者・区等の連携により創出し、地域の緑感を高め、身近にみどりを感じられる空間を増やします。
- 河川の水辺、石や水草などをできるだけ残し自然環境の再生を図ります。
- 緑化にあたって、既存の公園・広場や河川と連続する位置での設置や、花や実がなる植物の育成など、小さな自然空間の創出による生態系の回復など自然環境との共生を図ります。
- 公共空間や敷地内のオープンスペースを活かして、生物の生息空間となる自然環境の保全・創出を図ります。
- 荒川河川敷を活かした自然観察、水辺体験の場づくりなど、環境学習の一層の推進を図ります。

4 景観 —すみだの表情をつくり彩る風景づくりの方針

(1) 概況

1) 景観計画による景観誘導

- ・平成 21 年 5 月に景観行政団体となり、東京スカイツリー建設による新たな景観創出や歴史・文化資源を活用した景観形成、地域のまちづくりと連携した景観形成を進めるため、平成 21 年 10 月に「景観計画」を策定しました。
- ・平成 29 年 6 月には亀沢地区を景観形成重点地区に指定しきめ細かい景観誘導を行っています。

2) 高度地区導入による建物の高さ制限

- ・美しい街並みを目指し、平成 16 年に主要幹線道路沿道と都市基盤が整備されている南部地域を中心に建築物の絶対高さ制限を定める高度地区を指定しましたが、平成 22 年 3 月に地区計画による建築物の高さの最高限度の規定がない地域及び絶対高さ制限の指定がない地域に高度地区を新たに指定しました。

3) 区内の景観資源

- ・区内には長い年月を経て存在し続ける寺社、庭園、橋梁などの建造物に加え、道路や路地、民家の屋敷林や大樹など地域で育まれてきた資源が多くあります。
- ・また、桜や花火の名所となる隅田川を中心とした要素が、これまで人々の心の中やまちの印象として受け継がれており、まちの記憶として墨田区のイメージをつくりだし、すみだの特徴ある景観のひとつの要素となっています。
- ・両国駅舎の修景整備や、地域の歴史・文化資源を示したサイン整備等を行っています。

4) 公共施設の景観整備

- ・景観計画策定以降、都との協議により隅田川に架かる橋梁の色彩調整を実施しました。
- ・景観重要公園に旧安田庭園を指定し、平成 29 年度に庭園の再整備を実施しました。
- ・東京スカイツリー®南のタワービュー通りの無電柱化など、景観に配慮した街路整備を進めています。

5) 景観まちづくりの普及啓発

- ・区民等がすみだの景観に関心を持ち、考えるきっかけの場となるよう、平成 20 年度より「すみだ景観フォーラム」を設置し、毎年シンポジウムを開催しています。

(2) 主な課題

- 水とみどりを活かした、一層の魅力ある景観形成が求められます。
- 地域固有の歴史・文化、ものづくり産業や下町の情緒などを活かした魅力づくりが求められます。
- 景観資源の地域に与える価値を再認識し、『資産』として積極的に保全・活用する取り組みが求められます。
- 地域の活力向上に資するよう、個性を活かしながら回遊性を高める街並みの魅力向上が求められます。
- 多様な主体と協働した景観づくりが求められます。

図 景観資源

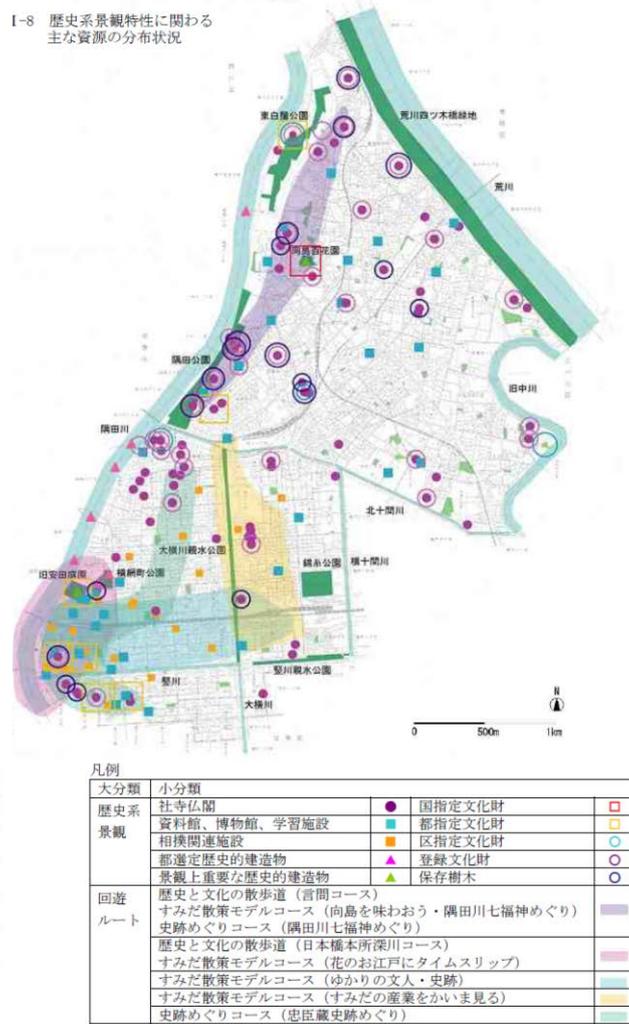
図Ⅱ-7 自然系の景観特性に関わる主な資源の分布状況



図Ⅱ-9 都市系の景観特性に関わる主な資源の分布状況



Ⅰ-8 歴史系景観特性に関わる主な資源の分布状況



出典：墨田区景観基本計画

(3) 景観の方針

1) 水とみどりを活かした景観まちづくり

①水辺を活かした沿川の景観形成

- 水上バスや隅田川の対岸からの良好な眺めを確保するため、沿川の建物は川に顔を向けた街並み景観とし、橋詰では水辺との調和に配慮した景観形成を誘導します。
- 関係機関と連携し、河川付近における構造物等のライトアップによる夜間景観を演出します。
- 橋梁周辺では、橋上からの眺めに配慮した顔づくりや緑化等を誘導します。
- 沿川における開発、建築物の建替え等においては、公開空地や歩道状空地の確保などを誘導し、川と沿川が一体となった景観づくりを進めます。
- まちの中における貴重な水辺空間として、内部河川においても、護岸改修等にあわせた親水化と川に顔を向けた建て方の誘導や、河川に架かる橋の形態意匠、色彩の配慮など、川とまちが一体となった景観形成を推進します。
- 墨堤の桜など沿川による緑化を推進するとともに、川沿いの首都高速道路については、景観への配慮を関係機関に求めています。
- 北十間川沿川での親水広場の整備など、河川空間と周辺市街地の連続性に配慮した景観整備を推進します。
- 隅田川河川空間の交流空間としての活用など、魅力的な水辺景観の創出を検討します。

②みどりの広がりや連続性のある景観形成

- 隅田川や荒川、内部河川の水辺については、川沿いの緑化などにより、水と緑が一体となったすみだの表情をつくるまちづくりを推進します。
- 学校等の公共施設、寺社等の境内地、民間施設の公開空地等について緑地の積極的な設置、維持管理を促進するとともに、これらの緑地との連続性のある敷地内緑化等を促進し、みどり豊かな都市空間を創出します。
- 下町らしい風情を醸し出す路地の地先緑化など、細街路の拡幅整備とあわせたルールづくりを行い、身近な緑の創出や住宅地における緑化を誘導・促進します。

2) 地域の特色を活かした景観誘導

①ひとや土地の記憶を活かした景観まちづくり

- 震災や戦災、水害などによって多くの歴史文化資源を喪失しましたが、残された貴重な資源を積極的に保全・活用した景観まちづくりを推進します。
- 歴史的な道筋を表す舗装部の修景や沿道建物のデザインの統一等を図り、地域の歴史を感じることができる景観形成を図ります。

②歴史・文化資源を活用した景観づくり

- 明治時代から続く花街の風情が感じられるよう、建物や外構部の景観誘導を行うとともに、周辺道路の舗装部の整備など、地区の修景整備を進めます。

- 区内には、吉良邸跡（本所松坂町公園）、葛飾北斎や勝海舟の生誕地等の歴史・文化資源、文人墨客ゆかりの地が多く存在していることから、ポケットパークの整備やモニュメントの設置、周辺道路の修景整備などにより、人々が親しみ楽しめる場所としての整備を推進します。
- 歴史的建造物については、重要な景観要素であるため、景観計画における景観重要建造物の指定を検討し、できる限り保存し、地域におけるランドマークとなるよう周辺の修景整備、ライトアップ等を推進します。
- すみだ北斎美術館の整備、亀沢地区景観形成重点地区指定など景観形成の取り組みが進む北斎通り沿道においては、葛飾北斎の生誕地にふさわしい建物のデザイン、壁面の色彩等の誘導等、連続性のある景観づくりを推進します。
- 両国観光グランドデザインによるまちの個性、魅力づくりを推進するとともに、他地区への展開を推進します。

③すみだのものづくりや伝統芸能を活かした景観づくり

- 多くの文人墨客に親しまれ、小説や芝居の舞台ともなった向島料亭街の歴史や芸能を活かした景観づくりを進め、東京スカイツリー®や隅田川対岸の浅草との連続性・回遊性の向上を図ります。
- 墨田区の産業や文化を基に創設した「小さな博物館」、「工房ショップ」、「マイスター」からなる3M運動の展開を図り、施設のショーウィンドウ化や、外壁や設備の修景等による住工共存の街並み景観づくりなど、すみだのものづくりが感じられる景観形成を推進します。
- 墨堤の桜祭り、義士祭・吉良祭・元禄市・義士茶会など区内外から多くの人が訪れる祭が開催される場所では、祭の雰囲気を感じることができる景観形成を図ります。

④国際文化観光都市にふさわしい景観ネットワークづくり

- 地域ごとの伝統行事や祭りの舞台となる神社仏閣、江戸文化を伝える庭園や文人ゆかりの地、商店街やものづくりの活力ある下町の街並みなど、区内各地に分布する墨田固有の景観資源を活かし、回遊したくなる魅力的な景観づくりを推進します。
- 景観計画に位置づけた、隅田川や内部河川沿川の水と緑の景観軸、拠点を結ぶ幹線道路沿道のコミュニティの景観軸などにおいて、公共施設整備における質の向上や川や道路に面した建築物の景観形成など沿川景観、沿道景観の魅力づくりを推進します。

3) 魅力とにぎわいのある景観形成

①拠点地区における顔づくり

- 広域総合拠点や広域拠点であるとともに、都市景観拠点でもある錦糸町駅周辺、両国駅周辺、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺、曳舟駅周辺は、区内外から多くの人が訪れることから、各拠点の個性と魅力ある景観づくり、暮らしの場と働く場が融和するにぎわい創出、すみだの歴史・文化を感じられる景観を誘導します。
- 広域総合拠点、広域拠点、商店街等においては、景観の阻害要因となる電線類の地中化を推進し、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、美しい街並みの形成を図ります。

②商業・業務地における魅力ある景観づくり

- 歩行者の回遊のしやすさに配慮しつつ、商業サービスや広場の誘導とともに賑わいと潤いのある魅力的な景観形成を推進します。
- 商店街ごとの特徴を活かしながら、屋外広告物のルールづくりや道路の修景整備を進め、個性と魅力ある景観形成を図ります。
- まぶしく不快な光の抑制や地域の景観特性に応じた照明の演出などにより、魅力ある夜間景観の形成を図ります。

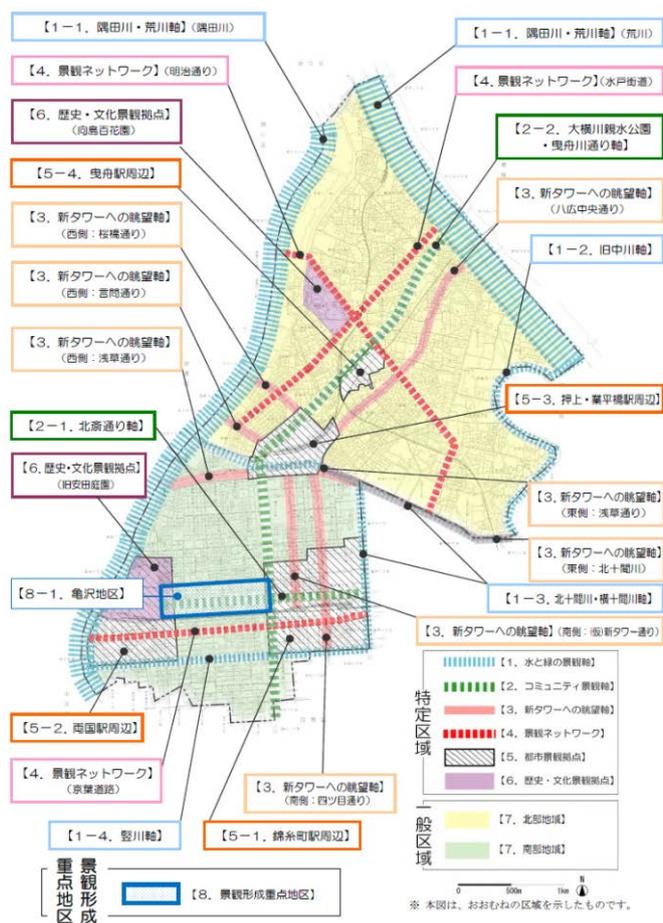
③眺望景観の保全・創出

- 東京スカイツリー®や歴史的建造物など象徴的な景観や文化財・庭園等の良好な景観の周辺について、主要な眺望点と景観に影響を与える区域を検討し、良好な眺望景観の保全・創出を図ります。
- 街路樹の整備や道路付属物の修景、無電柱化などにより、良好な眺望景観を創出します。

④建築物・工作物等の景観誘導

- 景観計画の運用により、景観特性に応じた区域ごとの良好な景観を保全・創出します。
- 道路や広場など公共施設整備に併せて、周辺地区の建築物等の景観誘導を進めます。
- 幹線道路沿道においては、沿道建物のスカイラインの統一や建物の外観の調和などにより、街並みが整った美しい景観形成を図ります。
- 下町の街並みにとけ込む建物のデザイン、壁面の色彩等の景観誘導を推進します。

図 景観計画に定める特定区域、一般区域、景観形成重点地区の区域図



4) 地域との連携による景観まちづくりの推進

①協働による景観形成

- 協治（ガバナンス）の考え方にに基づき、地域住民、事業者、各種団体や NPO、区など多様な主体との協働による景観まちづくりを推進します。

②関係機関との連携

- 国、都、隣接区との情報交換や連絡・調整を図りながら、すみだの景観のみならず東京の景観づくりにおける重要な役割を担っていきます。
- 景観法及び関連制度の活用や、公共施設の整備など、景観施策を効率的かつ効果的に進めるため、関係機関と連携した景観まちづくりを進めます。

5 産業・観光 —だれもが働き続けたい、訪れたい活力あるまちづくりの方針

(1) 概況

1) 区の産業の動向

- ・区内工場は昭和45年の9,703事業所をピークに、平成24年には2,802事業所にまで減少しています。
- ・区内産業に従事する区民の割合も昭和45年の75.3%から平成22年には35.9%まで減少し、区民の中からも墨田区が「産業のまち」であるという意識が薄れつつありますが、製造業の工場数では東京23区(29,271工場)中、第3位(2,802工場)の屈指の『ものづくりのまち』です。

2) 区の産業の特徴

- ・全産業のうち、製造業の占める割合が多く、金属加工・印刷関連・ニット・衣料・皮革・紙製品など加工品が多く、大都市東京における多種多様な需要に対応する日常生活関連用品等の供給地となっています。
- ・製造業の従業員規模別事業所数では、9人以下の小規模事業所が全事業所の86%を占めております。顔や技術の見える距離・関係、集積の多様性などを活かしたものづくりが行われています。

3) 産業・観光に係る取組み

- ・平成27年度に観光振興プランを改定し、街歩き観光の推進や観光舟運の推進に向けた船着き場の一般開放等を行っています。また、すみだ3M運動、工場見学イベント「スミファ」の実施など、ものづくり産業の集積を活かした観光交流を推進しています。
- ・ものづくり産業振興に向けて、新ものづくり創出拠点づくり整備事業として工場等の施設整備支援を行っています。
- ・平成24年より区内循環バス3路線(北西部、北東部、南部ルート)の運行を実施しています。

4) 区内主要観光施設の入込客数の動向

- ・東京スカイツリーの入込客数は平成28年度で449万人であり、区内主要観光施設の入込客総数の約6割を占めています。次いで江戸東京博物館の入込客数は約159万人となっています。
- ・平成28年11月にすみだ北斎美術館が開館しています。

5) 訪日外国人の推移

- ・我が国の訪日外国人は平成20年では835万人でしたが、平成28年では2,404万人となり、8年間で約2.8倍まで増加しています。
- ・区内の観光案内所利用人数における外国人の占める割合も増加傾向にあります。

(2) 主な課題

- これまでの産業の集積を守り継承しながら、すみだらしい特徴的な都市づくりが求められます。
- 個々の特徴や魅力ある事業所の継承や発展を支える都市づくりが求められます。
- ものづくり産業と観光の融合によるすみだの魅力と活力づくりが求められます。
- 住工商が共存する市街地特性を活かした地域コミュニティの取組みが求められます。

図 区内事業所・従業者数推移

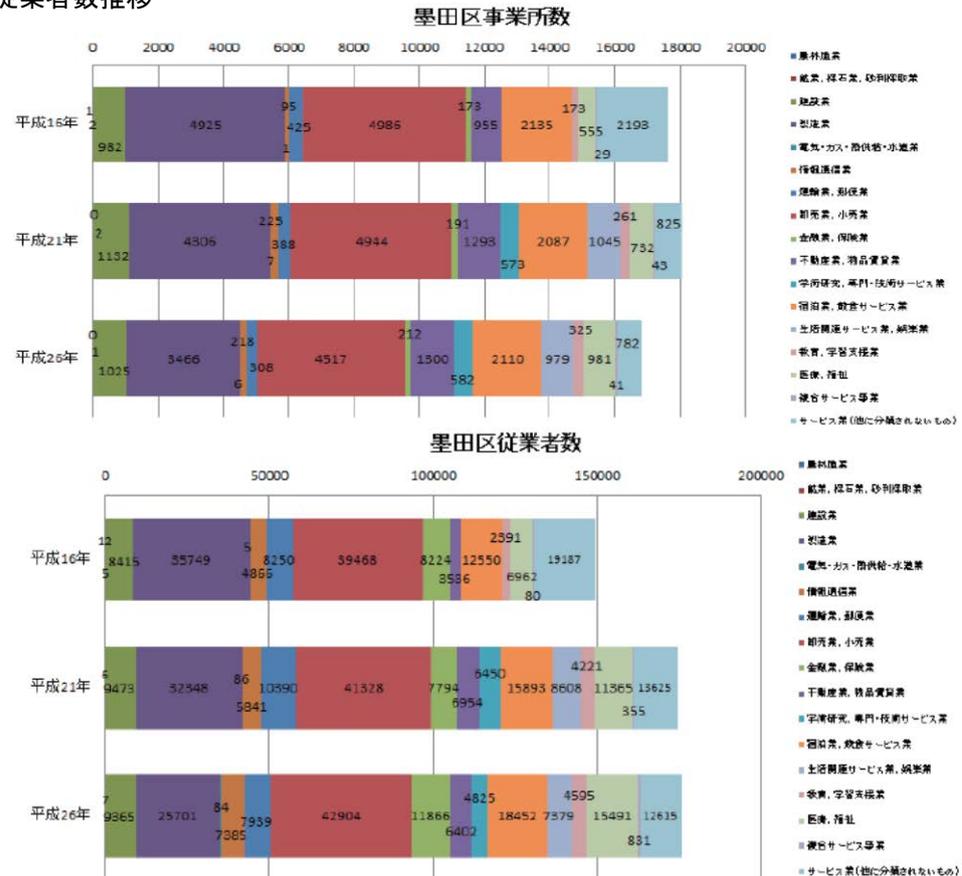
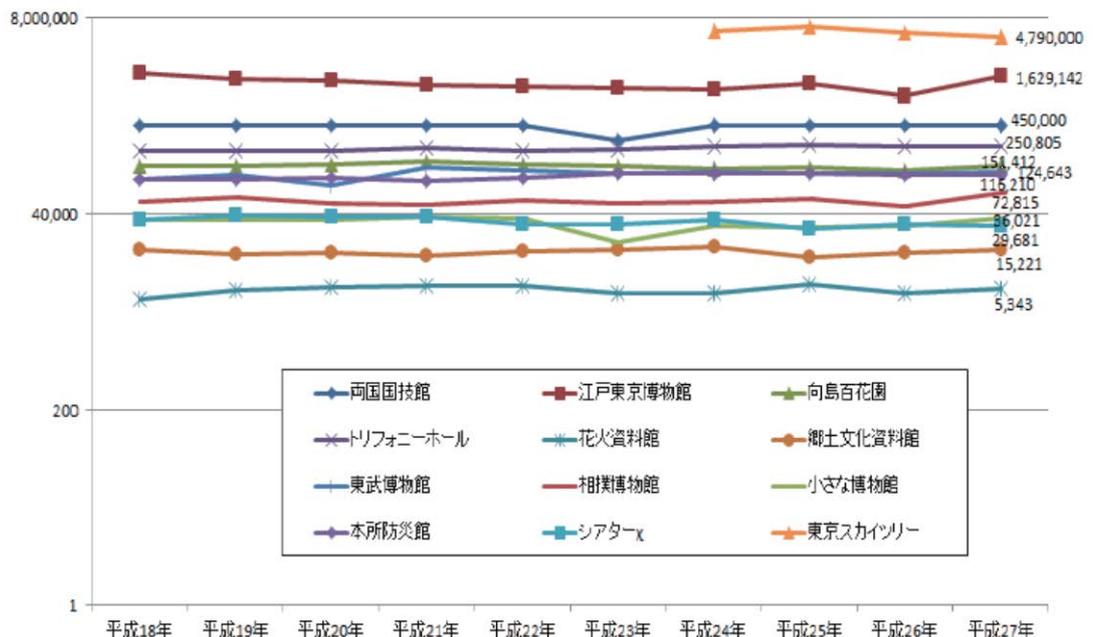


図 主要施設の年間入込客数推移



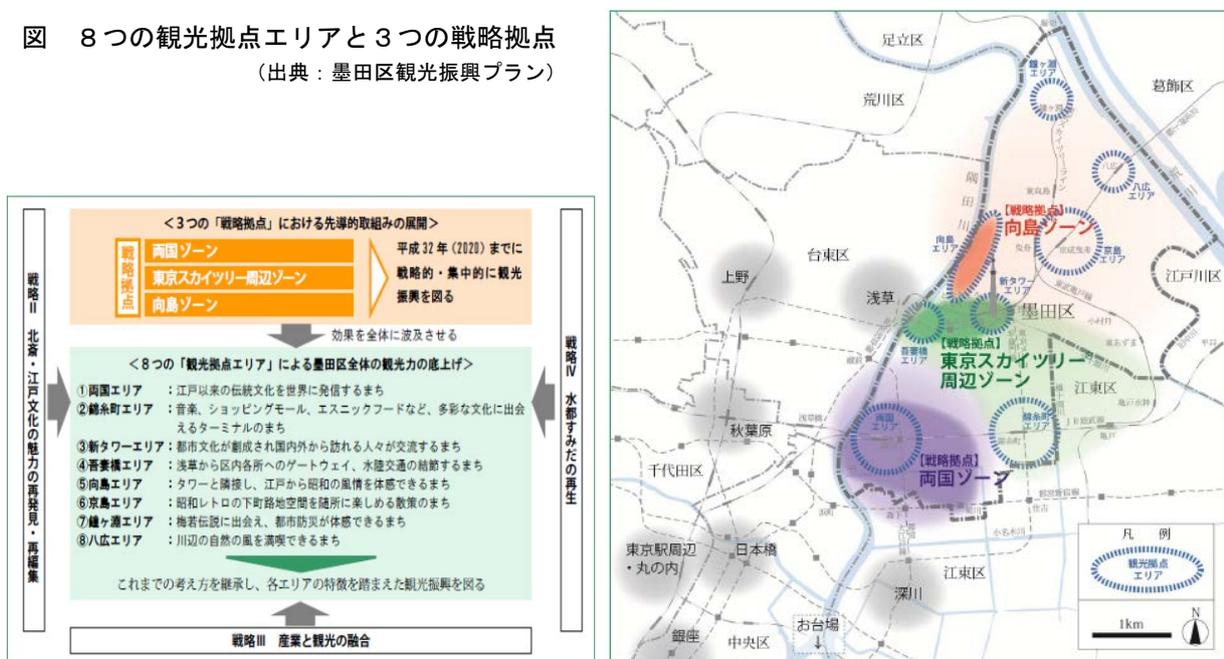
(3) 産業・観光の方針

1) すみだらしさを発信する国際文化観光都市にふさわしいまちづくりの推進

①観光施設・拠点整備等の推進

- 墨田区の玄関口となる広域総合拠点、広域拠点について、文化施設や大規模商業施設の集積を活かしつつ、地域の歴史・文化資源の活用など、地域特性に応じた魅力の発信と快適に散策できる空間づくりを進め、国際文化観光都市にふさわしい観光拠点を形成します。
- 墨田区観光振興プラン（平成 27 年 4 月改定）に示す観光拠点エリアなど、各エリアにふさわしい機能集積や都市環境づくりを進めます。
- その他の地域においても、地域ごとの特徴を踏まえた観光振興のため、地域資源の活用と環境整備を推進します。
- 区内における観光資源の発掘、観光ニーズの把握、経済波及効果等を調査分析するため、観光に関するデータの構築等を行い、観光振興を進めていくための取組を推進します。

図 8つの観光拠点エリアと3つの戦略拠点
(出典：墨田区観光振興プラン)



②特徴ある産業観光の振興

- 墨田区の産業や文化を基に創設された「小さな博物館」、「工房ショップ」、「マイスター」からなる3M運動やすみだファクトリーめぐり（すみファ）、すみだ地域ブランド戦略の展開により、伝統工芸や産業技術にふれる機会を増やし、ものづくりの技術や技能を広くPRしながら、産業と観光の両面からの振興を図ります。

③芸術文化の振興

- 区の音楽都市構想から続く芸術文化の振興に係る活動や、すみだトリフォニーホールやすみだ北斎美術館など、各種文化施設の集積を活かし、観光交流や豊かな暮らしなど、魅力と活力あふれる都市づくりを目指します。
- 隅田川花火大会など歴史ある伝統行事をはじめ、様々な祭事・行事が映える舞台としてふさわしい景観形成など、質の高い都市空間づくりを進めます。

④多文化共生を可能とする滞在支援

- 国際文化観光都市として外国人が不自由なく移動し、滞在できるよう、公共交通の乗り換え利便性の向上や公共サイン等における外国語表記や多言語による情報発信を推進します。
- 地域住民と外国人観光客等との交流など、多文化共生を促進します。
- 外国からの来訪者の宿泊ニーズの増大にともなう民泊の増加に対し、対策等について、分譲マンション等の住宅所有者や居住者への情報提供により、地域コミュニティとの共存を図ります。

2) 観光資源の発掘・活用とネットワークの形成

①地域の個性の発掘、活用による魅力づくり

- 地域に点在する江戸文化を伝える歴史・文化資源の発掘・育成と、商店街やものづくり産業の育成、東京スカイツリー®などの観光資源を連携させ、観光交流や地域の活力に波及するまちづくりを推進します。
- 観光交流と区民の日常生活の両面から歩きやすく暮らしやすいまちづくりを推進します。

②回遊性のある観光ルートの形成

- 東京スカイツリー®周辺と吾妻橋周辺の結びつき、隅田川から北十間川の連続性を強化する環境整備を進め、成田空港、羽田空港と直結する立地特性を活かした国内外からの観光誘客を進め、国際文化観光都市をめざします。
- 台東区と観光分野における連携協定に基づき、下町の文化を継承する両国と上野・浅草の連携により、隅田川を軸とした観光地としてPRし、上野・浅草、さらには、観光施設が立地する東京湾岸部からの誘客を図ります。
- IC 端末等の活用、まち歩きガイドによるまち歩き案内など観光客にやさしい総合的な観光情報の提供、わかりやすい案内サインの設置（ピクトグラム等）により、東京スカイツリー®からの回遊性を創出します。
- 多言語によるサイン、拠点地区における観光案内所の活用等により、東京スカイツリー®の先進機能と下町文化、錦糸町駅周辺の商業機能との結びつきを高めるテーマ性をもった観光ルートを形成し、回遊性の向上を図ります。

3) 魅力ある商業・業務環境の整備

①近隣型商業の育成

- 下町の情緒ある商店街は、商店街としての連続性が失われ、集客力の低下が課題となっていることから、地区計画や建築協定等を活用して、低層階への店舗の誘導や景観形成等により、身近な買い物場所としての魅力の向上を図ります。
- 魅力ある個店への支援や空き店舗の情報発信、空き店舗等への出店支援等により、店巡りに訪れたい魅力ある個店が集積する活力あるまちづくりを推進します。
- 店舗の共同化や個別建替え等により店舗の更新を図るなど、身近な地域で買い物ができる商業空間づくりを支援します。

②拠点地区における商業・業務機能の強化

- 歴史・文化を活かした景観形成、駐車場等の都市基盤整備を進めながら、広域総合拠点である錦糸町駅周辺、両国駅周辺、押上・とうきょうスカイツリー駅周辺、広域拠点である曳舟駅周辺における商業・業務機能の集積・強化を図り、東京都心部等における他の拠点とは異なる個性的な魅力ある拠点地区を形成します。

4) 活力ある住工共存のまちづくりの推進

①住工共存のまちづくり

- 住宅と工場等が複合、調和したまちがすみだらしさをつくりだしていることから、工業系の用途地域で集合住宅等を建設する場合には、敷地境界から一定の距離や緩衝緑地の確保、防音対策等による工場に配慮した住宅の建設を誘導します。
- 工場の防音、防振、防臭、防塵の環境保全施設の整備等を誘導し、周辺の住環境に配慮した施設整備を促進するとともに、地球温暖化対策や省エネルギーに取り組めます。
- ものづくりのまちとしての地域の活力を維持するため、定住促進とあわせて、すみだのものづくり産業の魅力発信や、空き工場等を活用した新ものづくり創出拠点への支援など、外部の人材を呼び込む取り組みを推進します。
- 工場緑化など周辺地域の住環境への貢献の理解促進や、地域行事や安全・安心まちづくりにおける事業者と住民の協働の支援により、地域コミュニティにおける住工共存のまちづくりを推進します。
- 地域に根差す事業者が施設更新や事業継続ができるまちとして、市街地更新のあり方や促進のための仕組みづくりを検討します。

②まちづくりによる工業の高度化

- ものづくりは、墨田区のコミュニティと都市文化を築いてきた重要な要素であることから、企画開発型産業を育成するインキュベーション施設やアトリエ付き住宅等の誘導を図るなど、都市型工業への転換と高度な産業への転換を図るための市街地環境改善が結びついた施策の展開を図ります。
- 多種多様な需要に対応する日常生活関連用品の供給地であり、小規模で多彩な企業の集積により

サプライチェーンが成り立つ強みをいかすとともに、新たな産業の育成につながるまちづくりの展開を図ります。

○ものづくりのまちとしての特徴を活かし、「工房ショップ」や作業風景を外から見る事ができる工場を誘導するなど、地域の人々がものづくりに親しみがもてる環境づくりを推進します。

図 産業・観光まちづくり方針図

